

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 215/2023/DS-PT
Ngày 06-6-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Mai
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 126/2023/TLPT-DS ngày 12/4/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 195/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Ngọc S, sinh năm 1952; địa chỉ: đường ĐT744, tổ 10, ấp P, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ 7, ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 31/10/2022), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Quảng T, sinh năm 1980; địa chỉ: khu phố 7, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: số 96, đường N, khu phố 9, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Dương Hồng H, sinh năm 1957; địa chỉ: số 84, tổ 10, ấp P, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B: Ông Trịnh Phục M – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 29/11/2022), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Quảng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/10/2022 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc S và bị đơn ông Phạm Quảng T có mối quan hệ là dì cháu ruột. Bà Dương Hồng H và bà S không có chồng, con và nhập chung hộ khẩu tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương do bà S là chủ hộ. Bị đơn ông T được bà H nhận làm con nuôi và trực tiếp nuôi dưỡng từ khi ông T được 01 tháng tuổi. Bà S cho ông T nhập khẩu vào sổ hộ khẩu của mình từ ngày 14/11/1995 để đi học. Ông T đã tách khẩu từ năm 2003.

Năm 1995, bà S có mua một phần đất có chiều ngang khoảng 20m, chiều dài khoảng 80m ở xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Tiền mua đất là của một mình bà S, không có liên quan đến bà H và ông T. Sau đó, bà S được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại cấp cho hộ bà S chứ không cấp cho cá nhân bà S. Sau đó, bà S đã bán một phần của thửa đất này, diện tích đất còn lại có chiều ngang 10m, chiều dài khoảng 80m và được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ cấp GCN: CH04711) ngày 21/01/2015 cũng cấp cho hộ bà S. Phần đất này là đất trống không có nhà cửa, chỉ có tường rào, cổng, lối đi bê tông và một số cây ăn trái.

Đến năm 2022, bà S có nhu cầu chuyển nhượng một phần thửa đất nêu trên để lấy tiền chữa bệnh. Tuy nhiên do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà S nên bà S cũng đã thực hiện đầy đủ thủ tục để chuyển nhượng đất của hộ gia đình với 03 thành viên hộ gồm: Bà Lê Thị Ngọc S, bà Dương Hồng H và ông Phạm Quảng T theo yêu cầu của Văn phòng công chứng. Tuy nhiên, ông T không đến phòng công chứng và không đồng ý ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà S không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có tiền dưỡng già và trị bệnh.

Nhận thấy việc Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình và hành vi không hợp tác của ông T đã gây ra những phiền phức và khó khăn trong việc định đoạt tài sản sản của bà S. Vì vậy nay bà S xác định phần đất có diện tích 773,6m² thuộc thửa đất số 2225 tờ bản đồ số 14 tại xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của bà S, không phải tài sản của hộ, do tiền của một mình bà S mua, việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ là không đúng. Nên bà S khởi kiện yêu cầu

Tòa án giải quyết:

1. Công nhận phần đất có diện tích 773,6m² thuộc thửa số 2225 tờ bản đồ số 14 tại xã P, thị xã B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ cấp GCN: CH04711) do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 21/01/2015 là tài sản riêng của bà Lê Thị Ngọc S.

2. Yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ cấp GCN: CH04711) ngày 21/01/2015 để điều chỉnh thông tin người sử dụng đất từ “Hộ bà: Lê Thị Ngọc S” thành “Bà Lê Thị Ngọc S”.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Quảng T trình bày:

Ông T thừa nhận phần đất tranh chấp có diện tích 773,6m² thuộc thửa số 2225 tờ bản đồ số 14 tại xã P, thị xã B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ cấp GCN: CH04711) do UBND thị xã B cấp ngày 21/01/2015 có nguồn gốc do bà Lê Thị Ngọc S mua, là tài sản riêng của bà S. Ông T không có đóng góp trong việc tạo lập phần đất tranh chấp, không sinh sống trên đất phần đất tranh chấp mà sinh sống trên phần đất của bà H cạnh phần đất tranh chấp này từ năm 2005 đến năm 2014. Trong quá trình sinh sống cạnh đất tranh chấp thì ông T có phụ giúp trông coi đất, tưới cây trồng trên đất.

Quá trình tham gia tố tụng, ông T xác định phần đất tranh chấp là tài sản riêng của bà S, ông không có yêu cầu được phân chia đối với phần đất này nhưng ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà S vì cho rằng trước đây cả bà S, bà H và ông T đã có hứa là sẽ hiến toàn bộ phần đất có diện tích khoảng 7.200m² bao gồm cả phần đất tranh chấp này để làm chùa. Nên nếu ông T đồng ý xác định tài sản riêng của bà S, đồng ý cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà S thì bà S sẽ chuyển nhượng mất phần đất này cho người khác, không thực hiện lời đã hứa.

Tại phiên tòa, ông T thống nhất xác định phần đất tranh chấp là tài sản riêng của bà S, ông không có yêu cầu được chia công sức đóng góp quản lý, cải tạo đất. Nhưng ông không đồng ý với phần yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để điều chỉnh thông tin người sử dụng đất.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Hồng H trình bày:

Bà H thống nhất toàn bộ với lời trình bày của nguyên đơn bà S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Bà H nhập hộ khẩu chung với bà S (chủ hộ) và xin cho ông T (là con nuôi của mình) nhập vào hộ khẩu của bà S để đi học. Phần đất tranh chấp là tài sản riêng của bà S do một mình bà S dùng tiền của mình mua, không có liên quan đến bà H và ông T. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S là do chính sách đất đai của Nhà nước tại thời điểm cấp đất

năm 2004. Phần đất tranh chấp là đất trống, từ trước đến nay không có nhà cửa, không có ai sinh sống trên đất. Ông T không có sinh sống trên đất mà sống chung với bà H trên phần đất của bà H ở cạnh phần đất tranh chấp. Trên đất có các cây trồng trên đất toàn bộ là do bà H trồng; nền bê tông, tường rào và công trình công là do bà S xây dựng.

Bà H đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S

Tại Văn bản trình bày ý kiến số 2590/TNMT-TTĐĐ, người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B – ông Trịnh Phục M – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B trình bày:

Ngày 24/10/2014, hộ bà Lê Thị Ngọc S có đơn xin tách thửa từ thửa đất số 253, tờ bản đồ số 14 thành 02 thửa đất số 2225 và 2226, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã P, thị xã B. Ngày 21/01/2015, hộ bà Lê Thị Ngọc S được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ CH04711) đối với thửa đất số 2225, tờ bản đồ số 14 với tổng diện tích 773,6m² tọa lạc tại xã P, thị xã B. Quá trình thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Ngọc S có: Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có cán bộ địa chính xác nhận ngày 13/11/2014, Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 03/11/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 07/01/2015; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do cán bộ đo đạc xác nhận ngày 15/10/2014 và chủ sử dụng đất xác nhận ngày 24/10/2014; có trích lục bản đồ địa chính có đo đạc do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bến Cát xác nhận ngày 20/10/2014; tờ trình thẩm tra hồ sơ biến động đất do Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 25/12/2014; kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 20/01/2015. Việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ CH04711) ngày 21/01/2015 cho hộ bà Lê Thị Ngọc S có trình tự, thủ tục thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 97, 98 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 01/7/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai.

Đối với nội dung bà S cho rằng Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ CH04711) ngày 21/01/2015 cho hộ bà S là không đúng và đề nghị Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để điều chỉnh thông tin người sử dụng đất từ hộ bà Lê Thị Ngọc S thành bà Lê Thị Ngọc S: Qua rà soát hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B cung cấp, Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất số 2225, tờ bản đồ số 14 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ CH04711) được tách từ thửa đất số 253, tờ bản đồ số 14, hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đơn đề nghị tách thửa và đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đều ghi tên là hộ bà Lê Thị Ngọc S. Đồng thời, thửa đất số 253, tờ bản đồ số 14 thuộc giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 02357/QSDĐ/734 QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 16/02/2004 là hộ bà Lê Thị Ngọc S.

Từ những cơ sở nêu trên cho thấy yêu cầu của bà S đề nghị Tòa án kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà S với lý do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không đúng để điều chỉnh thông tin người sử dụng đất từ hộ bà S thành bà S là không có cơ sở. Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý xét xử, nếu nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S nêu trên không đúng với quy định của pháp luật thì Tòa án có quyền xác minh và nhận định trong quá trình xét xử để giải quyết vụ việc theo quy định.

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định phần đất tranh chấp có diện tích 773,6m² thuộc thửa số 2225 tờ bản đồ số 14 tại xã P, thị xã B là tài sản riêng của bà Lê Thị Ngọc S. Tuy nhiên bị đơn ông T không đồng ý với yêu cầu kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ cấp GCN: CH04711) ngày 21/01/2015 để điều chỉnh thông tin người sử dụng đất từ “Hộ bà: Lê Thị Ngọc S” thành “Bà Lê Thị Ngọc S” và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc S đối với bị đơn ông Phạm Quang T về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1.1. Công nhận phần đất có diện tích 773,6m² thuộc thửa đất số 2225, tờ bản đồ số 14 tại xã P, thị xã B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ cấp GCN: CH04711) do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 21/01/2015 là tài sản riêng của bà Lê Thị Ngọc S (có sơ đồ bản vẽ đính kèm theo bản án).

Ghi nhận sự tự nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Hồng H về việc đồng ý giao cho bà Lê Thị Ngọc S được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất bao gồm:

- 01 cổng sắt 02 cánh có kích thước 3,3m x 4,5m = 14,85m²;
- 02 trụ cổng;
- 01 sân bê tông diện tích 269,5m²;
- 01 bức tường kết cấu gạch xây tô có kích thước 77,06m x 2,5m = 192,65m²;
- 01 bức tường kết cấu gạch xây tô có kích thước 77,83m x 2,5m = 194,575m²;
- 03 cây vú sữa 03 năm tuổi;
- 01 cây sapoche 08 năm tuổi;
- 01 cây cóc 02 năm tuổi;

- 01 cây dâu 02 năm tuổi;
- 01 cây mận 08 năm tuổi.

1.2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ cấp GCN: CH04711) ngày 21/01/2015 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc S.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 3 năm 2023, bị đơn ông Phạm Quảng T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận quyền sử dụng đất là của cá nhân bà S. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên quyền sử dụng đất của cá nhân bà S và kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Hồng H, Ủy ban nhân dân thị xã B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp do nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc S dùng tiền của bà S mua vào năm 1995 và là tài sản của riêng bà S. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[2.2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 773,6m² thuộc thửa đất số 2225, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương; trên đất có tài sản gồm: 01 cổng sắt 02 cánh; 02 trụ cổng; 01 sân bê tông; 02 bức tường gạch xây tô; 03 cây vú sữa 03 năm tuổi;

01 cây sapoche 08 năm tuổi; 01 cây cóc 02 năm tuổi; 01 cây dâu 02 năm tuổi và 01 cây mận 08 năm tuổi. Các đương sự thống nhất xác định toàn bộ cây trồng trên đất do bà Hoá trồng và các công trình xây dựng trên đất là do bà S xây dựng. Bị đơn thừa nhận đất tranh chấp là tài sản riêng của nguyên đơn và không tranh chấp tài sản trên đất, xác định không có công sức đóng góp đối với đất và tài sản trên đất.

[2.2.2] Bị đơn ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan cấp đất thu hồi giấy chứng nhận đã cấp để chỉnh lý lại thành tài sản riêng của bà S vì ông T cho rằng trước đây giữa bà S, bà H và ông T đã có hứa sẽ hiến toàn bộ phần đất có diện tích khoảng 7.200m² bao gồm cả phần đất tranh chấp này để làm chùa. Nếu ông T đồng ý cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà S thì bà S sẽ chuyển nhượng phần đất này cho người khác, không thực hiện lời đã hứa. Xét thấy lời trình bày của bị đơn ông T về việc bà H, bà S có hứa hiến đất làm chùa không được bà S và bà H thừa nhận, bị đơn ông T cũng không có chứng cứ chứng minh thỏa thuận giữa các bên về việc hiến đất làm chùa nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bị đơn.

[2.2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để điều chỉnh thông tin người sử dụng đất từ “hộ bà Lê Thị Ngọc S” thành “bà Lê Thị Ngọc S”. Xét thấy, nguồn gốc thửa đất số 2225, tờ bản đồ số 14 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ CH04711) được tách từ thửa đất số 253, tờ bản đồ số 14, trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đơn đề nghị tách thửa và đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đều ghi tên là hộ bà Lê Thị Ngọc S. Đồng thời, thửa đất số 253, tờ bản đồ số 14 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02357/QSĐĐ/734 QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 16/02/2004 ghi hộ bà Lê Thị Ngọc S. Việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 005323 (số vào sổ CH04711) ngày 21/01/2015 cho hộ bà Lê Thị Ngọc S có trình tự, thủ tục thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 97, 98 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 01/7/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án đều thừa nhận quyền sử dụng đất là của cá nhân bà S, do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của nguyên đơn là có căn cứ và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh thông tin người sử dụng đất từ “hộ bà Lê Thị Ngọc S” thành “bà Lê Thị Ngọc S” là phù hợp.

[2.2.4] Về cây trồng trên đất tranh chấp: tại phiên tòa sơ thẩm, bà Dương Hồng H tự nguyện giao cho bà Lê Thị Ngọc S được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bà H. Bà H không có kháng cáo, ông T không tranh chấp tài sản trên đất và xác định không có công sức đóng góp đối với tài sản trên đất nên cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Từ những phân tích trên, bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Quảng T.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Quảng T phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0010916 ngày 21/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 06/6/2023)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Ngọc Mai

